



Beiblatt und Informationen zum Gutachtenantrag

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Main-Tauber-Süd
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Zuständigkeit:

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd ist zuständig für die Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) für das Gebiet der Stadt Bad Mergentheim und der nachfolgenden Städte und Gemeinden:

Ahorn
Assamstadt
Boxberg
Creglingen
Grünsfeld
Lauda-Königshofen
Niederstetten
Weikersheim

Nachfolgende Informationen dienen zur Vorbereitung und Durchführung eines Wertgutachtens für ein Flurstück / Objekt der oben genannten Gemeinden und Städten.

Für die Bearbeitung eines Wertgutachtens, benötigen wir unser ausgefülltes Antragsformular. Den Grundbuchauszug können wir selbst abrufen. Bitte teilen Sie uns eine Telefonnummer mit, unter der Sie tagsüber gut erreichbar sind; wenn vorhanden auch eine Mail-Adresse.

Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass wir Ihre Kommunikationsdaten, die wir im Zusammenhang mit diesem Antrag von Ihnen erhalten, archivieren. Die Daten stehen ausschließlich der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses zur Verfügung und werden nicht an Dritte weitergegeben.

Bei Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs wie z. B. **Nießbrauch** oder **Wohnungsrecht** benötigen wir den entsprechenden Vertrag.

Bei **Betreuungen** bitte Betreuungsausweis / Vollmacht mitgeben. Kopien oder pdf-Datei der notariellen Verträge / Vollmachten genügen.

Bei **Erbbaurecht** benötigen wir den Vertrag und den Erbbauzins.

Bei **Erbengemeinschaften** werden die aktuellen Adressen aller Erben benötigt, da diese von uns über den Verkehrswert informiert werden. Außerdem bitte Erbschein oder Testamentseröffnungsprotokoll beilegen, wenn die Erben noch nicht im Grundbuch eingetragen sind. Das Wertgutachten kann von jedem der Beteiligten alleine, d. h. ohne Zustimmung der Miterben beantragt werden.



Bei **Scheidungen** benötigen wir auch die Adresse und Telefonnummer der Partner/in. In diesem Fall werden immer beide Parteien über die Ortstermine informiert. Die Akzeptanz des Gutachtens durch die jeweils andere Partei ist von Antragsteller/in vorher geklärt werden.

Bei **vermieteten Objekten** benötigen wir die Netto-Kaltmieten (ohne Nebenkosten) zum Wertermittlungstichtag. Außerdem das Datum der letzten Mieterhöhung. Die Nebenkosten werden nicht benötigt. Bei gewerblichen Einheiten bitte den Miet-/ Pachtvertrag beilegen.

Bei **Wohnungs- oder Teileigentum** bitte die Protokolle der beiden letzten Eigentümerversammlungen vor dem Wertermittlungstichtag mit den Instandhaltungsrücklagen und evtl. geplanten größeren Sanierungsarbeiten beilegen.

Sämtliche Angaben müssen sich auf den gewünschten Wertermittlungstichtag beziehen!

Zur Gutachtenerstellung gehört eine **Bestandsaufnahme**. Dazu vereinbart die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses einen **1. Ortstermin**. Dabei wird der Zustand des Objekts **schriftlich und mit Fotos** festgehalten. Evtl. müssen Räume nachgemessen werden.

Der 2. Ortstermin besteht aus der Besichtigung durch den Gutachterausschuss (3-4 Gutachter/innen). Diesen Termin kündigen wir eine Woche vorher dem / der Antragsteller/in an.

An diesem Tag wird der Verkehrswert durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss festgelegt und der/die Antragsteller/in kann ihn in den darauffolgenden Arbeitstagen telefonisch erfragen. Etwa 14 Tage nach dem Gutachtentermin erhalten Sie das schriftliche Gutachten per Post und per Mail.

Für die Sicherstellung der Besichtigung des zu bewertenden Objektes sorgt der / die Antragsteller/in. Die ungefähren Gebühren, die nach dem festgestellten Verkehrswert berechnet werden, können Sie der Gebührenordnung auf unserer Homepage entnehmen. Bei Fragen dürfen Sie sich gerne an uns wenden. Die aktuelle Bearbeitungszeit erfahren Sie von den Mitarbeitern/innen der Geschäftsstelle.